

Reconstruction de l'EHPAD «CHABRE», du FAM
«4Saisons» et d'un service de gériatrie psychiatrie
en extension de l'EHPAD-USLD «Büech»



DCE

Juin 2024

Note de présentation du phasage

*Brigitte GALLONI
BETEM - BET TCE
Domene - BET HQE
Acoustique & Conseils*

Phase Travaux

Les solutions techniques envisagées par la MOE favorisent une optimisation de la durée des travaux. Les fondations seront de type superficielles, nécessitant des travaux préparatoires.

Les infrastructures seront coulées sur place en béton armé et les éléments d'ossature béton-armé, prévus aux niveaux RDC Bas, RDC Haut et Toiture, seront exécutés en place.

Le planning intègre les phases OPR et réception qui débiteront, en anticipation, durant la phase de finalisation des espaces extérieurs.

Ce phasage est bâti afin de pouvoir utiliser les corps d'état par zone différenciée et suivant un rythme permettant d'optimiser les temps de travaux, ce qui nous permet de réduire les temps de travaux prévus au programme.

Les cloisonnements intérieurs sont de type cloisons sèches. Les équipements techniques intègrent des installations de production déjà existantes, pour concourir à une diminution des durées d'intervention. Les locaux techniques du nouveau bâtiment sont situés en position centrale pour optimiser la distribution des réseaux.

De plus, notre choix d'implantation pour les vestiaires limite les temps de travaux et surtout les nuisances pour les unités d'hébergement existantes.

Chantier en site occupé avec maintien de l'activité

Le projet s'implante sur le terrain désigné au programme et prévoit une liaison ponctuelle vers les bâtiments existants. De ce fait, la réalisation des travaux sera principalement conduite sans interférences avec le bâtiment existant. L'accès au chantier sera un accès dédié, depuis la Route d'Arzeliers, et intégrera les aménagements de la zone de base vie, stockage et parkings à l'Ouest de la future construction. Les terrains seront remis en état en fin de travaux.

Le phasage de travaux induit deux temporalités, pour maintenir l'activité et assurer l'accueil des résidents dans des conditions sanitaire et de sécurité optimales.

Les zones de travaux dans l'existant seront toujours prévues dans des zones cantonnées, comprenant des protections contre les poussières étanches. Les circuits des compagnons et les horaires seront établis avec les utilisateurs et avec le CSPS.

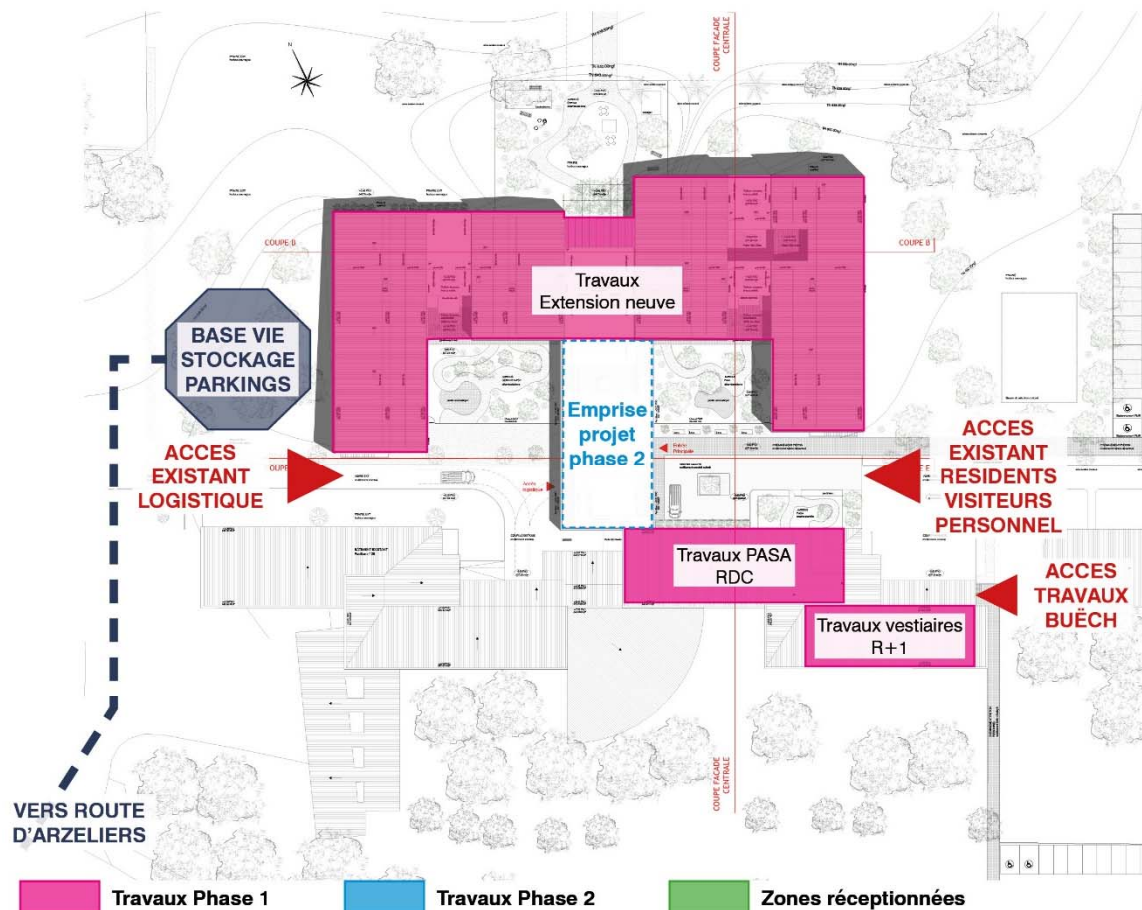
L'ordonnancement des travaux envisage deux phases.

Le planning OPC détaille les interventions et l'enchaînement des tâches.

La **première phase de travaux** concerne les travaux d'extension neuve, conduits en parallèle des travaux d'aménagement prévus au pavillon n°24.

Cette première phase de travaux démarre par une mise en sécurité du site sur l'emprise des zones d'intervention et par les travaux préparatoires nécessaires dans l'emprise projetée des travaux d'extension neuve. Les accès existants sont conservés et maintenus ; les zones de travaux sont isolées et sécurisées. L'organisation de la base vie, du stockage et du stationnement pour les différentes entreprises s'envisage dans les strictes conditions de sécurité et de vigilance liées à une activité en site occupé. Les travaux d'aménagement prévus au pavillon n°24 démarrent au R+1 avec la réalisation des vestiaires ; les vestiaires existants dans l'emprise du PASA restent accessibles jusqu'à la mise à disposition des vestiaires neufs. L'objectif est de permettre une mise à disposition rapide des vestiaires aux utilisateurs pour libérer le RDC et assurer les interventions liées à l'aménagement du PASA dans des conditions de sécurité et d'hygiène optimales. Chaque fin de travaux se formalise par une mise à disposition de la MOA des zones ainsi finalisées.

L'ordonnancement prévisionnel des tâches liées aux interventions est présenté sur le planning OPC.

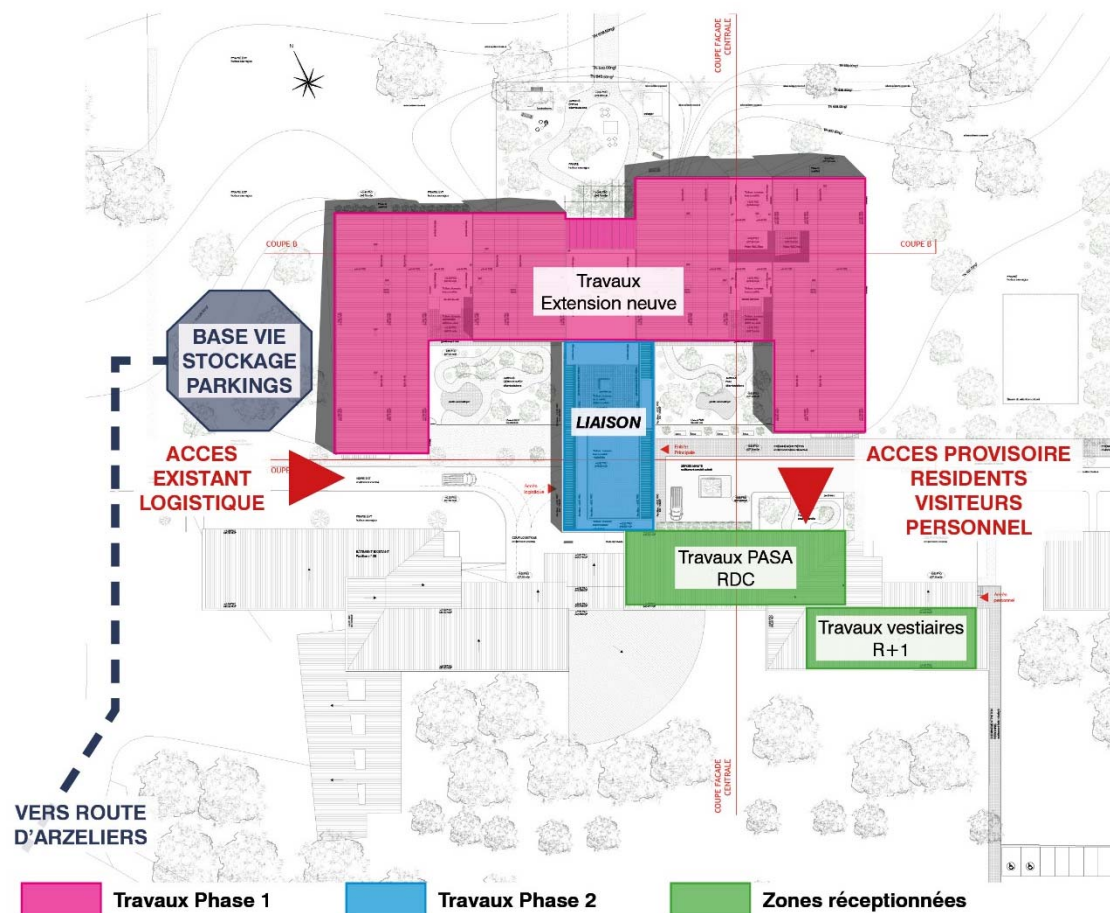


Phasage : Phase 1 – Travaux de construction neuve et travaux d'aménagement au pavillon N°24 (Vestiaires au R+1 et PASA au RDC). *Repérage sur plan Masse du projet.*

La **seconde phase de travaux** concerne les travaux d'extension neuve pour les espaces en simple RDC Bas qui assurent la liaison avec les bâtiments existants, conduits en parallèle des travaux liés aux aménagements extérieurs.

Cette seconde phase de travaux démarre par une mise en sécurité de la zone de raccordement du projet d'extension avec les bâtiments existants. Les travaux de démolition de l'auvent de l'entrée actuelle démarrent après mise à disposition du PASA à la MOA. L'accès principal actuel aux bâtiments existants est ainsi supprimé ; un accès provisoire s'organise depuis le PASA.

L'ordonnancement prévisionnel des tâches liées aux interventions est présenté sur le planning OPC.



Phasage : Phase 2 – Travaux de construction neuve (RDC Bas) en liaison avec les bâtiments existants et travaux d'aménagement des espaces extérieurs. *Repérage sur plan Masse du projet.*

Le phasage de travaux ne nécessite pas un allongement des délais.